

## MOCIÓN QUE PRESENTA EL GRUPO MUNICIPAL VOX PARA QUE PAMMASA PROMUEVA DIRECTAMENTE VIVIENDA PÚBLICA EN REGIMEN DE COMpra EN LA PARCELA RO3

El Grupo Municipal VOX Majadahonda, conforme a lo previsto en la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladoras de las Bases del Régimen Local, el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el cual se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las entidades Locales y el Reglamento Orgánico del Ayuntamiento de Majadahonda, publicado por el BOCM de 5 de septiembre de 2024, eleva la siguiente moción para su debate en el Pleno:

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Majadahonda sufre desde hace años una profunda crisis de acceso a la vivienda, que afecta especialmente a las familias jóvenes y a las clases medias trabajadoras. El precio medio de la vivienda en el municipio alcanzó en **octubre de 2025 los 4.288 €/m<sup>2</sup>**, según el portal especializado **Idealista**, situando a Majadahonda entre los municipios más caros de la Comunidad de Madrid.<sup>1</sup> En zonas como Golf – El Carralero, el precio medio supera incluso los **5.000 €/m<sup>2</sup>**, cifras que hacen prácticamente imposible que una pareja joven pueda comprar una vivienda en el municipio donde ha nacido o crecido.

La **Constitución Española**, en su artículo 47, reconoce el derecho de todos los españoles a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, imponiendo a los poderes públicos la obligación de promover las condiciones necesarias para hacerlo efectivo. En el ámbito local, el **artículo 25.2 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local**, atribuye a los municipios la competencia para **promover y gestionar vivienda de promoción pública**. En Majadahonda, esta competencia se ejerce a través de la **empresa pública municipal PAMMASA (Patrimonio Municipal de Majadahonda S.A.)**, que constituye la herramienta que el Ayuntamiento dispone para desarrollar políticas activas de vivienda pública y gestionar el patrimonio municipal de suelo.

En 2018, PAMMASA adquirió a la **Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid (AVS, antiguo IVIMA)** la **parcela RO3**, situada en el **Área de Oportunidad del Valle de la Oliva**, con el objetivo de promover en ella **viviendas de protección pública**. Desde entonces, y a pesar de haberse destinado expresamente a ese fin, **la parcela no ha sido desarrollada ni se ha iniciado ninguna promoción de vivienda pública**. Han pasado más de siete años desde su adquisición sin que se haya ejecutado un solo proyecto. Esta demora es una muestra evidente de la falta de eficacia de PAMMASA en la última década.

Grupo Municipal VOX Majadahonda  
[vox@majadahonda.org](mailto:vox@majadahonda.org)  
[www.oxespagna.es](http://www.oxespagna.es)



para cumplir con su función esencial: **proporcionar vivienda asequible a los vecinos de Majadahonda.**

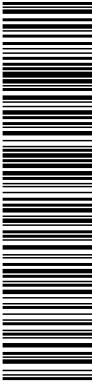
Esta situación resulta aún más preocupante si tenemos en cuenta que, tras la entrada de VOX en el Ayuntamiento en 2019, **se impulsó una profunda restructuración de PAMMASA**. Aquella restructuración, apoyada también por el Partido Popular, tuvo como objetivo **reconvertir una empresa ineficiente en un instrumento útil y viable para la promoción de vivienda pública**. Se redujeron costes estructurales, se ajustó la plantilla y se estabilizó la situación económica de la sociedad, permitiendo que hoy PAMMASA tenga una estructura saneada y con capacidad de actuación. Precisamente por eso, sorprende ahora el **cambio de rumbo del equipo de gobierno**, que pretende **vender la parcela R3** para que un promotor privado desarrolle en ella las viviendas protegidas.

Con esta decisión, el Partido Popular abandona el modelo de **promoción directa pública** que defendió durante la restructuración de PAMMASA y apuesta por un esquema de **colaboración público-privada** en el que el Ayuntamiento pierde el control sobre la promoción, la adjudicación y el precio final de las viviendas. Si la intención es vender el suelo y que un tercero construya las viviendas, **no tiene sentido mantener una empresa pública de vivienda**, porque el Ayuntamiento podría realizar esa operación directamente. Pero si existe PAMMASA, es precisamente para que sea **ella la promotora y gestora directa** de las viviendas públicas de Majadahonda.

La normativa autonómica en materia de vivienda de protección pública establece los precios máximos de venta o alquiler según zona geográfica. Conforme a la **Resolución de enero de 2025 de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid (B.O.C.M. 6/02/2025)**, para la **zona A** —en la que se encuentra Majadahonda— el precio máximo de venta por metro cuadrado útil se sitúa en **2.898,96 €/m<sup>2</sup>** para viviendas de precio limitado y en **2.518,60 €/m<sup>2</sup>** para viviendas de precio básico.<sup>2</sup> Esto significa que una vivienda tipo de **100 m<sup>2</sup> útiles y tres dormitorios** tendría un precio máximo entre **251.860 € y 289.896 €**, dependiendo del régimen aplicable.

Sin embargo, la ley sólo fija un **precio máximo**, no un mínimo. Una empresa pública sin ánimo de lucro puede ofrecer precios inferiores si consigue reducir los costes de promoción. En una promoción privada, el margen comercial —según las prácticas de licitación previstas en la **Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público**— suele oscilar entre el **10 % y el 15 %**.<sup>3</sup>

DOCUMENTO DA-Anexo 1 anotacion registro: <b>MOCION_VOX _VOX_PAMMASA.pdf</b>	IDENTIFICADORES Número de la anotación: <b>25962</b> , Fecha de entrada: <b>14/11/2025 11:24 :00</b>	ESTADO <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>
OTROS DATOS Código para validación: <b>VXEE1-HXR0I-7G95N</b> Fecha de emisión: <b>14 de Noviembre de 2025 a las 14:01:30</b> <b>Página 3 de 4</b>	FIRMAS	



Si PAMMASA asumiera directamente la promoción y eliminara ese margen empresarial, el ahorro por vivienda podría situarse entre **30.000 € y 40.000 €** sobre el precio de venta final, una cantidad que puede marcar la diferencia para muchas familias majariegas.

Por tanto, la **decisión de vender la parcela RO3** no sólo contradice el espíritu con el que se reestructuró PAMMASA, sino que **priva al Ayuntamiento de la posibilidad de ofrecer vivienda pública a un precio más asequible** y de controlar el destino social del suelo municipal. VOX considera que PAMMASA debe ser, precisamente ahora, el instrumento que impulse la promoción directa de vivienda en Majadahonda, demostrando que una gestión pública puede ser **eficaz, eficiente y transparente**.

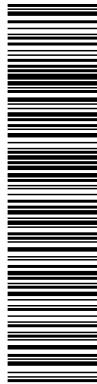
Y si, tras intentarlo, se comprobara que la empresa no es capaz de cumplir con su objeto social, entonces debería plantearse su disolución y que el Ayuntamiento asuma directamente las promociones. Pero lo que no es admisible es **mantener una empresa pública que no promueve vivienda** o utilizarla para operaciones financieras que nada tienen que ver con su función.

Majadahonda necesita una política de vivienda pública coherente, estable y orientada a las familias. El Ayuntamiento tiene el deber de decidir si quiere un modelo de promoción pública —a través de PAMMASA— o un modelo de venta de suelo a privados. Lo que no puede hacer es mantener una empresa pública mientras renuncia a que ésta cumpla su misión.

<sup>1</sup> Idealista (Informe de precios de vivienda, octubre 2025)

<sup>2</sup> Resolución de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, Comunidad de Madrid (BOCM 06/02/2025).

<sup>3</sup> Referencias orientativas sobre márgenes comerciales en licitaciones de obra pública, Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público.



Con todo lo expuesto, presentamos la siguiente:

#### PROPIUESTA DE ACUERDO

**PRIMERO:** El Pleno del Ayuntamiento de Majadahonda insta al equipo de gobierno y al Consejo de Administración de PAMMASA a paralizar cualquier procedimiento de venta de la parcela RO3 del Valle de la Oliva y a mantener su destino exclusivo a la promoción directa de vivienda pública municipal, de forma que sea la propia empresa pública la promotora titular del proyecto y no un tercero privado. PAMMASA deberá asumir la promoción, la gestión y el control de la actuación, licitando únicamente la ejecución material de las obras conforme a la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, garantizando así la plena responsabilidad y transparencia del Ayuntamiento en el desarrollo del parque público de vivienda.

**SEGUNDO:** El Pleno del Ayuntamiento de Majadahonda acuerda instar a PAMMASA a licitar de manera inmediata la redacción del proyecto básico y de ejecución para la promoción de viviendas de protección pública en la parcela RO3, situada en el Área de Oportunidad del Valle de la Oliva, que contemple la construcción de viviendas de 3 y 4 dormitorios, con superficies aproximadas de 100 y 120 m<sup>2</sup>, respectivamente. Asimismo, el Pleno establece que el presupuesto base de licitación de la obra deberá fijarse al menos un 10 % por debajo del precio máximo del módulo por metro cuadrado vigente en la Comunidad de Madrid, garantizando de esta forma que el ahorro derivado de la gestión pública sin ánimo de lucro revierta directamente en el precio final de las viviendas.

En Majadahonda, a fecha de la firma

Fdo.- Pablo Pérez Gallardo  
Portavoz del Grupo Municipal Vox

Grupo Municipal VOX Majadahonda  
[vox@majadahonda.org](mailto:vox@majadahonda.org)  
[www.oxespagna.es](http://www.oxespagna.es)